



CasaNoé

Coopérative d'habitant·e·s

CasaNoé, c'est une coopérative d'habitant·e·s,
une démarche militante, un groupe de personnes
de 3 à 65 ans, un réseau, ce sont des idées
et des envies qui prennent vie.

**CasaNoé, c'est un projet global
qui se veut solidaire, écologique, riche de sens.**



1 La naissance d'un projet

Au printemps 2017, 2 foyers visitent des habitats participatifs à Nort-sur-Erdre et Bouvron, « c'est le déclic et le début de l'aventure ». Ils mobilisent plusieurs familles. Un an plus tard, ce sont 7 foyers qui définissent ensemble leur projet d'habitat: le lieu mais aussi et surtout les fondements et valeurs qui sont l'essence même du projet.

Assez rapidement, les membres du groupe se mettent d'accord sur un lieu, cependant des désaccords sur la manière d'y vivre ne permettent pas de poursuivre l'aventure ensemble. Certains partent, d'autres arrivent...

Cette expérience amène le groupe en place à mieux définir et réfléchir son projet, notamment en ce qui concerne les envies et les besoins individuels et collectifs. Allier le sens et les valeurs communes aux affinités et manières de vivre semble être la bonne formule pour construire ensemble.

Afin de permettre à ce projet d'exister selon les valeurs définies par le groupe, ce dernier crée une SAS coopérative à capital variable qui voit le jour au printemps 2019: **CasaNoé**.

À ce jour, 6 foyers font partie du projet: 9 adultes, 1 adolescent et 6 enfants.

2 foyers devraient arriver courant 2020.

2 Le sens du projet

Le groupe souhaite, dans un esprit de développement durable, produire de l'habitat dense, mutualiser des espaces et des moyens, mener une réflexion sur un voisinage choisi dans le cadre d'une co-gestion du lieu de vie. Nous défrichons – avec d'autres – une troisième voie entre la propriété et la location. Cette démarche collective a pour ambition de répondre aux attentes individuelles en les formalisant dans un projet d'ensemble.

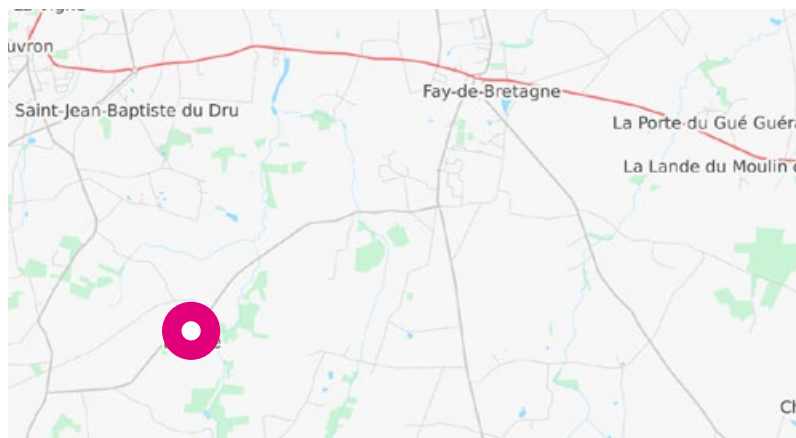
*« La chose la plus importante pour notre groupe est le **collectif**. Si le groupe partage des valeurs et des visions communes, qu'il est soudé, équilibré, et que tout le monde y trouve sa place et s'y sent bien, alors on peut tout faire ensemble ! On peut débattre, discuter, se convaincre, avancer, mutualiser. Mais si le groupe est bancal, avec une mauvaise répartition des rôles, avec des personnalités trop prépondérantes, alors, on pourra mettre toute la théorie écologique et philosophique que l'on voudra, cela ne fonctionnera pas ».*

3 CasaNoé en quelques dates

- ▶ **Printemps-été 2017:** Début du projet
 - ▶ **Juillet 2018:** Repérage du lieu
 - ▶ **Novembre 2018:** Création de l'association *Le Val Social Club*, structure permettant l'existence juridique du groupe
 - ▶ **Hiver 2018-2019:** Rencontre avec l'association L'Écho-Habitants qui accompagne le groupe dans la mise en œuvre du projet
 - ▶ **Janvier 2019:** Signature du compromis de vente
 - ▶ **Printemps 2019:** Choix du cabinet d'architecte, l'Atelier Belenfant Daubas à Nozay
 - ▶ **Juillet 2019:** Création de la coopérative d'habitant·e·s CasaNoé, et achat du lieu
 - ▶ **Juillet à septembre 2019:** Chantiers participatifs de démolition / déconstruction
- Prévisionnel :
- ▶ **Mars 2020:** Dépôt du permis de construire
 - ▶ **Printemps-été 2020:** Appel d'offre auprès d'artisans
 - ▶ **Septembre 2020:** Début des travaux
 - ▶ **Hiver 2021-2022:** Emménagement

4 CasaNoé c'est où ?

CasaNoé se trouve sur un terrain de **plus d'1,5 hectare** au lieu-dit la Noé, à **Fay-de-Bretagne, en Loire-Atlantique**, une commune rurale de 3 600 habitants située à 25 km au nord-ouest de Nantes et à 7 km au sud de Blain.



5 CasaNoé c'est qui ?

CasaNoé c'est un ensemble de 18 personnes âgées de 3 à 65 ans.

Ce groupe a vocation à s'étoffer pour passer de 6 à 8 foyers.

Le mode de gouvernance choisi par le groupe est collégial. Chaque décision est discutée lors de réunions qui ont lieu chaque semaine. Elles permettent de communiquer sur les différentes avancées du projet, de réfléchir, de se projeter, et de mieux se connaître.

Des temps de convivialité ont lieu régulièrement, en dehors des réunions et avec les enfants, car ces derniers ont une grande place dans le projet.

Le groupe est riche de sa diversité et de sa complémentarité grâce à des compétences multiples de par les parcours, les intérêts et les professions de chacun.



Ainsi nous disposons en interne de certaines compétences:

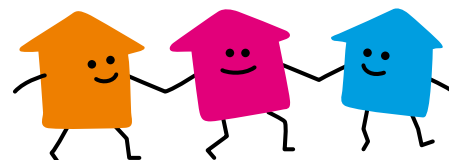
Comptabilité, communication (graphisme et web), travail social, gestion de projet, agriculture, aménagement intérieur, rénovation... Ces compétences et le réseau de chacun permettent une grande autonomie. Mais le groupe n'hésite pas à se faire accompagner pour ce projet complexe. Nous avons choisi l'association l'Écho-Habitants¹ spécialisée dans la conduite de projets d'habitats participatifs. Le groupe s'inscrit également dans le réseau de coopératives d'habitant-e-s Habicoop², afin de partager l'expérience de groupes plus avancés dans cette démarche.

L'architecte³ qui travaille sur le projet a été recruté pour son expérience, sa compréhension du projet mais aussi parce qu'il cherche à réaliser des projets avec l'empreinte carbone la plus faible possible. Son approche nous a permis de bien prendre en compte la richesse de l'environnement extérieur.



1. <https://lechohabitants.net>
2. <http://www.habicoop.fr/>
3. <https://www.atelierbelenfantdaubas.org/>

6 CasaNoé c'est quoi ?



CasaNoé c'est avant tout et surtout un projet écologique et solidaire.

Écologique parce que...

- ▶ C'est une volonté commune partagée, les membres du groupe vivent une préoccupation quotidienne: faire attention à son environnement, aux modes de consommation alimentaire et énergétique.
- ▶ La force du groupe devrait permettre d'aller encore plus loin: avec l'achat groupé de produits locaux, l'adhésion au réseau AMAP, avec des cultures et des animaux sur le terrain, l'entretien du verger et de l'espace boisé du site, la mise en place d'une phyto-épuration, un espace de transformation des fruits et légumes cultivés, avec l'installation de panneaux photovoltaïques et d'une chaudière à bois, avec un co-voiturage organisé, etc.
- ▶ Dès le début des travaux nous nous sommes inscrits dans une démarche de tri et récupération du maximum de matériaux réutilisables. Nous avons également la volonté de bâtir avec des matériaux sains et produits localement comme le chanvre et le bois. De même, nous souhaitons laisser de la place aux espèces sauvages, animales et végétales, présentes sur le site.

Solidaire parce que...

- ▶ Il ne s'agit pas d'une accession à la propriété nécessitant le même apport de la part des différents membres. Ainsi, parmi nous, 2 foyers ont des revenus très modestes; il s'agit en effet de familles mono-parentales avec des emplois à temps partiel. Sans la solidarité du groupe, ces familles n'auraient pu accéder à un projet de cette nature.
- ▶ C'est un projet **intergénérationnel** composé de personnes âgées de 3 ans à 65 ans, permettant ainsi de développer des liens et solidarités entre les habitants.
- ▶ La vocation sociale est marquée, car en plus des 8 logements permanents, il est prévu **un logement destiné à l'hébergement d'urgence (femmes victimes de violences conjugales, migrants...)**. Nous travaillerons en partenariat avec une association compétente dans ce domaine.

7 CasaNoé: quel montage juridique et financier ?

Le groupe a choisi de se constituer en SAS coopérative à capital variable,

Le capital initial de la société était de 20000 euros.

Dans une coopérative d'habitant·e·s (Loi de 1947), les habitant·e·s sont collectivement propriétaires en tant qu'associé·e·s, et individuellement locataires.

La coopérative lève les fonds nécessaires, met en location les logements et gère le patrimoine.

Ce choix correspond à la vision et aux valeurs portées par le groupe, qui souhaite militer pour un habitat solidaire et lutter contre la spéculation immobilière.



CONCLUSION

Nous voilà partis dans une belle aventure humaine ! Tout est à construire – en respectant les cycles de la vie – mais nous ne sommes pas seuls. Nous sommes épaulés par nos familles et amis, ainsi que le mouvement de la coopération et de l'habitat participatif.

Nous ne voulons pas nous refermer sur un projet qui se voudrait idyllique mais être en lien avec le tissu local qui nous permettra de nous enrichir mutuellement.

En réseau à plusieurs, on est toujours plus fort !

Pour nous contacter :

email: bonjour@casanoe.cool

Site: www.casanoe.cool

Adresse postale administrative :

SAS CasaNoé

Chez Diane Morel

4 rue du sillon

44360 Vigneux-de-Bretagne

Tél. (Diane Morel, Présidente): 06 87 17 51 82